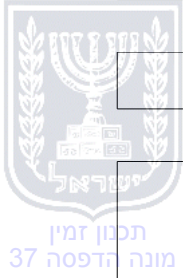


הוראות התכנית

תכנית מס' 457-0688812

תל מונד מגרש יפידוף תוספת יח"ד בגוש 7799 חלקה 112 הצ/מק/5/1/329



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי שרונים
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מוגשת בזאת תבע בסמכות מקומית בגוש 7799 חלקה 111 שבין הרחובות הכרמל ונבו בתל מונד. התכנית מבקשת לחלק את המגרש 2256, 2257 לשני תאי שטח A ו-B ולהוסיף יחידת דיור בכל תא שטח. סה"כ 4 יח"ד, סה"כ בשני המגרשים. בנוסף התכנית מבקשת להוסיף שטח עיקרי, לקבוע שטח מגרש מינימלי, לשנות קווי בנין, לקבוע זיקת הנאה, להגדיל את התכנית קובעת הוראות עיצוב אדריכלי במגרש. כמו כן התכנית קובעת הוראות עיצוב אדריכלי במגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תל מונד מגרש יפידוף תוספת יח"ד בגוש 7799 חלקה 112
הצ/מק/1/5/329

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

457-0688812 מספר התכנית

1.273 דונם שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (15), 62 א (א) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (6), 62 א (א) (7), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	שרונים
קואורדינאטה X	192011
קואורדינאטה Y	684490

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל מונד - חלק מתחום הרשות: תל מונד

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		הכרמל	תל מונד

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7799	מוסדר	חלק	112	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
2257 - 2256	הצ/5/1/84

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



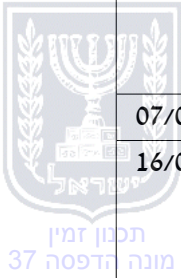
תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/09/1999	5496	4800	הוראות למרתפים	כפיפות	הצ/5/1/100/א
16/03/1997	2566	4503	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/5/1/ 84 ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/5/1/84
17/10/1991	200	3931	תכנית המתאר	שינוי	הצ/5/1/0
29/10/1989	288	3711	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/5/1/ 100. הוראות תכנית הצ/5/ 100 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/5/1/100
28/04/1989	2778	3653	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/5/1/ 200. הוראות תכנית הצ/5/ 100 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הצ/5/1/200
15/11/1988		3593		שינוי	הצ/5/1/9
07/10/1982		2855	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/5/1/ א. הוראות תכנית הצ/5/ 100 תחולנה על תכנית זו.	ללא שינוי	הצ/5/1/א
30/11/1978	283	2483	קו קדמי לחניות	ללא שינוי	הצ/5/7
12/10/1967		1400	תיקון תכנית שיכון ציבורי	ללא שינוי	הצ/5/1
24/05/1956		477	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ/5. הוראות תכנית תמ/5 תחולנה על תכנית זו.	ללא שינוי	תמ/5

הערה לטבלה:

תרשיץ 3/19/3



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נגה נישרי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נגה נישרי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 36 03/09/2020	נגה נישרי	03/09/2020			מחייב	טבלאות הקצאה
כן	טבלת הקצאה חתומה ע"י קק"ל	13: 49 18/04/2021	נגה נישרי	18/04/2021			מחייב	טבלאות הקצאה
לא	הנספח מחייב לעניין חניות רכבים, כניסות ויציאות רכבים.	10: 37 14/10/2020	נגה נישרי	14/10/2020	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא		16: 35 09/06/2020	נגה נישרי	09/06/2020	1	1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		10: 36 14/10/2020	נגה נישרי	14/10/2020	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יצחק יפידוף			הרצליה	(1)				ofer@cityhouse.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב לביא שמעון 26 הרצליה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יצחק יפידוף			הרצליה	(1)				ofer@cityhouse.co.il

(1) כתובת: רחוב לביא שמעון 26 הרצליה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	עופר אבידן				תל מונד	(1)				ofer@cityhouse.co.il
בבעלות מדינה	יצחק יפידוף				הרצליה	(2)				ofer@cityhouse.co.il
בבעלות מדינה	אבי תורגמן				תל מונד	(3)				avi12256@walla.com
בבעלות מדינה	תמי תורגמן				תל מונד	(4)			09-7965274	ofer@cityhouse.co.il
בבעלות מדינה				קרן קימת לישראל	תל אביב- יפו	(5)		03-7632222	03-7632222	

(1) כתובת: רחוב החרמון 19 תל מונד.

(2) כתובת: רחוב לביא שמעון 26 הרצליה.

(3) כתובת: רחוב הכרמל 30 תל מונד.

(4) כתובת: רחוב הנוטע 77 תל מונד.

(1) כתובת: רחוב החרמון 19 תל מונד.

(5) כתובת: דרך מנחם בגין 125 תל אביב.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נגה נישרי	38481		תל מונד	(1)		09-7961994		nonishry@g mail.com
	מודד	ירון לזר	700	לזר - ב.י.מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	תל חי		09-8828151		alla@bylazar. co.il

(1) כתובת: מצדה 87 תל מונד.



תכנון זמין
הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

מונח	הגדרת מונח
דרך משולבת	דרך להולכי רגל ומעבר למכוניות מרוצפת לכל רוחבה וכוללת ריהוט רחוב, גינון ונטיעות, תכנית הדרך ופיתוח הדרך באישור הועדה המקומית.
מגורים א	אזור מגורים המשמש לבניית מגורים צמודי קרקע במבנה דו משפחתי.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

1. אחוד וחלוקה מחדש ובהסכמת בעלים של חלקה 112.
2. הגדלת מס' יח"ד.
3. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה במגרש.
4. שינוי בקווי הבניין.
5. שינוי בדבר גודל מגרש מינימלי.
6. הגדלת שטח תכסית.
7. קביעת הוראות בינוי ועיצוב.
8. תוספת שטחי שירות תת קרקעיים.
9. שינוי חלוקת שטחי הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א) אחוד וחלוקה מחדש ובהסכמת בעלים של המגרשים בחלקה 112 כמשמעותם בפרק ג סימן ז לחוק התכנון והבניה.

מגרש 2256 בשטח של 0.574 דונם לתא שטח A.

מגרש 2257 משטח של 0.574 דונם לתא שטח B.

(288 מ"ר לכל תא שטח בחלקה). בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) לחוק.

ב) הגדלת מספר יח"ד בתאי שטח A מיח"ד אחת ל-2 יח"ד בבית דו משפחתי.

הגדלת מספר יח"ד בתא שטח B מיח"ד אחת ל-2 יח"ד בבית דו משפחתי.

סה"כ 4 יח"ד בחלקה 112 בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה.

ג) הגדלת שטח הכולל המותר לבניה במגרש המיועד לפי תכנית שאישרה הועדה המחוזית למגורים בשיעור

שלא יעלה על 50 מ"ר בתא שטח A ובתא שטח B בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א(א)(16)(2) לחוק התכנון

והבניה.

ד) שינוי בקו הבניין לפי הפירוט הבא:

1. במגרש B שינוי קו בניין אחורי (צידי מערבי) מ-6.0 מ' ל-3.0 מ'.

2. במגרש A שינוי קו בנין אחורי (צידי מזרחי) מ-6.00 מ' ל-3.00 מ'.

בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה.

ה) שינוי בדבר גודל מגרש מינימלי מ-750 מ"ר לבית דו משפחתי ל-500 מ"ר לבית דו-משפחתי בתאי שטח A+B.

בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

ו) הגדלת שטחי התכסית בתא שטח A מ-30% ל-35% מגודל המגרש ו-הגדלת שטחי התכסית בתא שטח B מ-30% ל-35% מגודל המגרש

לפי סעיף 62א(א)(9) לחוק התכנון והבניה.

ז) קביעת הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק התכנון והבניה.

ח).תוספת שטחי שירות תת קרקעיים על פי שטחי התכסית ובלבד ששטחים אלו נדרשים לצורך השטחים העיקריים לפי סעיף 62א(א)(15) לחוק התכנון והבניה.

ט). שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה- ניווד של 30 מ"ר עיקרי על קרקעי מתא שטח מס' A1 ל B1 עפ"י סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים א'	1A, 1B	בלוק ביטול	מגורים א'	1B
דרך משולבת	4, 3	בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	1A, 1B
		להריסה	דרך משולבת	4, 3
		להריסה	מגורים א'	1A, 1B
		שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך משולבת	4, 3
		שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	1A, 1B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	120.6	9.47
מגורים	1,153	90.53
סה"כ	1,273.6	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	120.61	9.50
מגורים א'	1,148.35	90.50
סה"כ	1,268.96	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
4.1.2	מגורים צמודי קרקע דו משפחתיים.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך משולבת
4.2.1	שימושים
4.2.2	דרך להולכי רגל ומעבר למכוניות, מרוצפת לכל רוחבה וכוללת ריהוט רחוב, גינון ונטיעות, תכנית הדרך והפיתוח באישור הועדה המקומית
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
צידי	קדמי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	8.5 (4)	2	35	(3)	40 (2)	279.6 (1)	574	1+2	1A	מגורים	א' מגורים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כל יח"ד בבית דו משפחתי בשטח עיקרי 139.8 מ"ר..
- (2) לכל יח"ד למחסן וסככת חניה+ ממ"ד.
- (3) בהתאם לתכנית הצ/ 5 /1 /100 / א ולא יותר מ-35%..
- (4) 2 קומות מעל הקרקע אך לא יותר מ 8.5 מ' משיא גג רעפים ועד לממוצע קרקע טבעית או סופית מה שפחות. עפ"י תב"ע הצ/ 4 /1 /84..
- (5) קו בנין מזרחי..
- (6) קדמי מערבי לרחוב נבו..
- (7) קדמי דרומי לדרך המשולבת..
- (8) צידי צפוני..
- (9) לכל יח"ד למחסן סככת חניה וממ"ד ע"פ תבע הצ/ 5 /1 /84..
- (10) 2 קומות מעל הקרקע אך לא יותר מ-8.5 מ' מפני הקרקע הטבעית ועד שיא גג הרעפים כולל הגבהת קומת המרתף מעל פני הקרקע..
- (11) קו בנין מזרחי קדמי לרחוב הכרמל..
- (12) צידי מערבי ..

6. הוראות נוספות



<p>6.1 עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית .</p> <p>א. הקמת גדרות תותר אך ורק בגבולות החלקה.</p> <p>ב. עיצוב הגדרות וחומרי הבניה יהיו לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ג. גובה מקסימום של הגדרות בחזית המגרשים ובקירות תומכים יהיה 1.2 מ', גובה גדר במגרש הפינתי 0.60 מ' לאורך רדיוס הסיבוב</p> <p>בצירי הכבישים הגובלים.</p> <p>ד. גימור המבנים וחומר קירות חוץ-חומרי הבניין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויציינו בבקשות להיתר. גובה מותר לגדרות בצד המגרש או מאחור 1.80 מ' למעלה מזה בהסכמת השכן הגובל.</p> <p>ה. חומרי הבניין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות ציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית .</p> <p>ו. מיתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית, מיקום המתקנים ותיאורם בבקשות להיתר בניה, ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת.</p> <p>ז. חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת-קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה ע"פ התקן הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה ובתוך גבולות המגרש שני מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.</p> <p>בסמכות הוועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מיקום החניה בתאום עם מהנדס הוועדה המקומית בהתאם למסומן בבינוי מנחה בתשריט.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>א. הבעלים/ היזם יגיש תכנית לצורכי רישום לכלל שטח התכנית בתוך 6 חודשים מיום אישור התכנית.</p> <p>תנאי למתן היתרים בתחום התכנית יהיה אישור התצ"ר -תכנית לצורכי רישום.</p> <p>ב. רישום- לא יינתן טופס 4 או אישור לאכלוס אלא לאחר רישום התצ"ר בלשכת רישום המקרקעין</p> <p>ג. רישום התצ"ר יעשה על ידי הבעלים / היזם ועל חשבונם.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חשמל</p> <p>הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו-9.5 מ' למתח עליון, ובמרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל תת קרקעיים. מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 ניקוז</p> <p>פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה ועל פי הנחיות תכנית תמ"א 1 לעניין ניקוז מי נגר. מרב הנגר העילי יישאר בתחום האזור להגברת חלחול למי תהום. 20% משטח הקרקע הפנוי לא ירוצפו וישמשו לחדירת מי נגר. יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרשים פרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. במסגרת תכנית הפיתוח תוכן ניקוז לכל המתחם, באישור רשות</p>	<p>6.5</p>



<p>ניקוז</p> <p>הניקוז - השרון.</p>	<p>6.5</p>
<p>ביוב</p> <p>בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד). באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם, יש לשמור על תקינותו ותיפקודו של קו הביוב הציבורי העובר במגרש.</p> <p>יש לאפשר מעבר תשתיות מים וביוב פרטיות ברחבי תחום התב"ע בין המגרשים השונים בהיתר הבניה יש לתאם את מערך סילוק השפכים הכולל של המתחם עם התאגיד.</p> <p>לידיעת היזם במידה ולא יורם הבית מעל גובה רחוב הכרמל יהיה צורך להתחבר במשאבה.</p>	<p>6.6</p>
<p>ניהול מי נגר</p> <p>תובטח תכסית פנויה של 20% ו/או אמצעים טכנולוגים להבטחת החדרת מי נגר עילי לקרקע בכמות השווה להחדרה של 20% להשהיה וחלחול משטח המגרש.</p> <p>מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר ע"פ הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות התש"ל 1970).</p>	<p>6.7</p>
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>שמירת עצים - 01. מתן היתר בניה יהיה כרוך בחוות דעת פקיד היערות לפי הוראות תיקון 89 לחוק בדבר הצורך בשמירה על עצים בוגרים.</p> <p>02. הוראות בנוגע לעצים לכריתה.</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו מסומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר- דיברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצירוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה, מספרם סוגם ומיקומם.</p> <p>ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בניספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ נדירותו, חשיבותו הנופית, היסטורית, אקולוגית, מצבו הבריאותי, בטיחותי ועוד.</p> <p>ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, ובהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה.</p> <p>תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש ערוכה בידי מודד מוסמך.</p>	<p>6.8</p>
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. לא יצאו היתרי בניה טרם אישור תכנית הבינוי.</p> <p>ב. התכנית תוכן על רקע מפת מדידה מצבית. ועל פי טבלת הזכויות המצורפת לתכנית בהתאם לליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.</p> <p>ג. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה בתשריט.</p>	<p>6.9</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

6.9 תנאים למתן היתרי בניה	
<p>ההריסה תתבצע בהנחיה ואישור של מהנדס/הנדסאי בנין, ההריסה תעשה ע"י היזמים ועל חשבונם.</p> <p>ד. תנאי להיתר- אישור תאגיד המים "מעיינות השרון".</p> <p>ה. תנאי להיתר בנייה היינו הקמת תשתית ביוב גרביטציונית בדרך מס' 1 רחוב נבו במערב, לחלופין יש לתכנן את פתרון הביוב לרחוב הכרמל.</p>	

6.10 הוצאות הכנת תוכנית	
<p>כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה לרבות רישומה בלשכת רשם המקרקעין יחולו על הבעלים ועל חשבונם לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה-1965, לרבות ההוצאות על המדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכד'.</p>	

6.11 מרתפים	
<p>על פי תכנית הצ/ 5 /1 /100 א.</p>	

6.12 היטל השבחה	
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

6.13 הפקעות לצרכי ציבור	
<p>השטחים המיועדים לשטחי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965</p>	

6.14 הריסות ופינויים	
<p>1. לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה בתשריט .</p> <p>2. הוצאות ההריסה יחולו על היזם/בעלים ועל חשבונם.</p> <p>תנאים להיתר הריסת המבנה הקיים בחלקה B מגרש 2259 :</p> <p>1. העברת דווח של אנשי המקצוע מלווי הבקשה עורך הבקשה מהנדס אחראי וקונסטרוקטור בהתאם לזמנים הנקובים בחוק.</p> <p>2. הגשת כתב התחייבות לאי פגיעה בשכן בקיר המשותף.</p> <p>3. הצגת הבטוח של הקבלן המבצע לוועדה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מיידי	ביצוע מיידי

7.2 מימוש התכנית

מימוש מיידי